

GEMEINDE PUTZBRUNN

BEBAUUNGSPLAN NR.45

mit integriertem Grünordnungsplan

**für den Bereich
nördlich der Grasbrunner Strasse**

Satzung

Architekten:

dipl. ing. rudi & monika sodomann
aventinstraße 10, 80469 münchen
tel. 089/295673 fax 089/2904194

Landschaftsarchitekt:

dipl. ing. fh franz xaver ratzinger
oberer graben 3a, 85354 freising
tel. 08161/ 12183 fax 08161/ 91757

Fassung vom: 13.05.2003

geändert am: 16.09.03/ red. 10.02.04





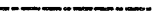


Gemeinde Putzbrunn





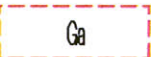








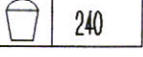



Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr.45 „Nördlich der Grasbrunner Straße“,
umfassend die Fl.Nrn.: 346 Teilfl., 358/2 Teilfl., 358/6, 323 Teilfl. der Gemarkung Putzbrunn.

Die Gemeinde Putzbrunn erläßt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 Baugesetzbuch, Art. 91 der Bayerischen Bauordnung - BayBO, Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - diesen Bebauungsplan als Satzung.

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches die Festsetzungen zur Straßenbreite und Straßenführung der Grasbrunner Straße im Bebauungsplan Nr. 44 „Baugebiet Grasbrunner Straße“ an der südöstlichen Ecke des Planungsumgriffes.

A Festsetzung durch Planzeichen

		Grenze des räuml. Geltungsbereichs des Bebauungsplans
1.0		Art der baulichen Nutzung
1.1	WA	Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO mit Indexnummer, z.B.: WA 4
2.0		Maß der baulichen Nutzung
2.1	GR = 210	max. zulässige Grundfläche, z.B.: 210 qm
2.2	GF = 420	max. zulässige Geschossfläche, z.B.: 420
2.3	WH = 6,50	höchstzulässige Wandhöhe, z.B. 6,5 m, (Definition siehe Satzungstext Ziff. B 3)
2.4		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
2.5	II	max. Zahl der Vollgeschosse, z.B.: 2
3.0		Bauweise, Baugrenzen
3.1		Baugrenze
3.2	b	besondere Bauweise, einseitiger Grenzsanbau, länger als 8 m
3.3		nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
3.4		nur Einzelhäuser zulässig
4.0		Dachgestaltung
4.1	SD 28°-32°	Satteldach mit einer Minimal-Maximal-Dachneigung von z.B. 28° - 32°

4.2	ZD 28°-32°	Zeltdach mit einer Minimal-Maximal-Dachneigung von z.B. 28° - 32°
4.3		vorgeschriebene Firstrichtung (bei Zeltdächern Gratrichtung)
5.0		Verkehrsflächen
5.1		Straßenbegrenzungslinie
5.2		öffentliche Verkehrsfläche
5.2.1	G	Gehweg
5.2.2	G+R	Geh- u. Radweg
5.2.3	FB	Fahrbahn
5.2.4	P	öffentliche Parkbucht
5.3		öffentlicher, verkehrsberuhigter Bereich
6.0		Sonstige Festsetzungen
6.3.1		Fläche für Garagen oder Carports
6.3.2		Fläche für Stellplätze
6.3.3		Fläche für Tiefgarage
6.4.1		Tiefgaragenrampe
6.4.2		Tiefgaragenein- und ausfahrt
6.5		Maßzahl in m, z.B. 10 m
6.6		Fläche für Trafostation
6.7		Fläche für Müllbehälter, entwurfsbedingt geringfügig verschiebbar
7.0		Grünflächen
7.1		öffentliches Grün bzw. Straßenbegleitgrün
7.2		öffentlicher Kinderspielplatz gem. DIN 18034 für Kinder bis 12 Jahre mit Angabe der Nettospielfläche, z.B. 240 qm.
7.3		Umgrenzung privater Grünflächen als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft,
7.4		ökologische Ausgleichsfläche
7.5		Vorgartenflächen, Stellplätze, Zufahrten und Rangierflächen gemäß Ziffer B.4.4 mit Einfriedungsverbot

8.0

Gehölze

8.1



zu pflanzende Bäume
- als großkronige Bäume mit Festsetzung einer Baumart

8.2



zu pflanzende Bäume
- als kleinkronige Bäume mit Festsetzung einer Baumart

8.3



Gehölzflächen aus Bäumen und Sträuchern

B Festsetzungen durch Text

1. Maß der baulichen Nutzung

- 1.1 Die festgesetzten Baugrenzen und die festgesetzte Grundfläche (inkl. der 50% igen Überschreitungsmöglichkeit nach §19 Abs.4 Satz 2 BauNVO) dürfen außer durch die nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO genannten Anlagen wie Garagen, Tiefgaragen und Befestigungsflächen, auch durch bauliche Anlagen der Ziff. B.4.8 (Wintergärten), und Ziff. B.4.9 (Vorbauten) bis zu einer max. Gesamt-GRZ von 0,6 überschritten werden.
- 1.3 Dies gilt auch für Gartengerätehäuschen im Bereich der Einfamilien- bzw. Doppelhausbebauung, wenn sie auf den von der Erschließungsstraße abgewandten Rückseiten der Garagen angebaut werden, keine größere Grundfläche als 6,0 m², aufweisen und das Dachprofil der Garage nicht überragen. Sie sind gegenüber seitlichen, öffentlichen Verkehrsflächen mit einheimischen Rank- bzw. Kletterpflanzen zu begrünen.
- 1.4 Die in den Bauräumen festgesetzten Grund- und Geschossflächen sind bei beabsichtigter Teilung in Doppelhausgrundstücke gleichmäßig zu verteilen.

2. Art der Baulichen Nutzung

- 2.1 Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
Schank- u. Speisewirtschaften im Sinne von § 4 Abs. 2 Nr. 2 sind nicht zugelassen. Die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 sind generell unzulässig.
- 2.2 Je Einzelhaus, oder Doppelhaushälfte im WA 2-5 ist nur eine Wohneinheit zulässig. In den Wohngebäuden des WA 1 und WA 6 sind jeweils maximal 6 Wohneinheiten zulässig.

3. Bauweise, Wandhöhe

Die maximale Wandhöhe ist das Maß von Oberkante der nächstliegenden Erschließungsfläche zu Oberkante Dachhaut, gemessen an der Außenkante der traufseitigen Außenwand.

4. Örtliche Festsetzungen

4.1.1 Dächer

Sämtliche Dachflächen der Wohngebäude sind je nach Festsetzung als mittensymmetrische Satteldächer oder Zeltdächer mit Pfannendeckung, im Erscheinungsbild hellroter Ziegel, in den festgesetzten Neigungen zu decken.

An das Wohngebäude angebaute Nebengebäude ohne festgesetzte Firstrichtung können auch pfannen- oder blechgedeckte Pultdächer mit einer Neigung von 15° – 18° erhalten.

Giebelseiten sind mit min. 60 cm Dachüberstand, Traufseiten mit min. 80 cm Dachüberstand auszuführen.

Aneinandergebaute Gebäude mit gleicher Hauptfirstrichtung sind profilgleich auszuführen.

Die Überdachungen der Tiefgaragenrampen sind in transluzenten Materialien mit einer Neigung von 15° - 18° zu decken.

4.1.2 Dachflächenfenster

Dachflächenfenster sind bis zu einer Größe von 1,2 qm Glasfläche zulässig. Ihre Gesamtbreite darf 1/3 der Hausbreite nicht überschreiten.

4.1.3 Gauben

Dächer ab 30° Dachneigung können stehende Satteldachgauben erhalten. Hiervon ausgenommen sind die zum nördlichen Ortsrand weisenden Dachseiten im WA 3. Die Ausführung hat mit einer natürlich patinierenden Blechverkleidung wie Kupfer oder Zink zu erfolgen.

Die Gesamtbreite aller Gauben darf 1/3 der Hausbreite nicht überschreiten. Die Gesamtbreite der Einzelgaube darf max. 1,6 m betragen, die Gesamthöhe der Gaube max. das 1,5-fache der Gaubenbreite.

Der Abstand von Dachgauben zu First, Traufe und Nachbargrenze muß mindestens 60 cm betragen. Zum Ortgang hin ist ein Mindestabstand von 1,5 m einzuhalten. Sind auf einer Dachseite mehrere Gauben möglich, muss der Mindestabstand zwischen den Gauben 1.20 m betragen.

4.1.4 Dachflächenfenster und Gauben dürfen nicht auf der gleichen Dachseite erscheinen.

4.1.5 Dacheinschnitte und Gegengiebel im WA 2-5 sind unzulässig.

4.2 Sockelzone, Höhenlage der Gebäude

Sockel von Gebäuden sind putzbündig bzw. in gleichem Material und gleicher Struktur wie die Gebäudeaußenwand auszuführen.

Die Höhe des Fertigfußbodens darf max. 0,3 m über der fertigen Gehsteigoberkante liegen

4.3 Abgrabungen

Kellergeschosse dürfen nicht vollständig durch Abgrabungen und Abböschungen freigelegt werden. Abgrabungen bzw. Abböschungen sind nur auf einer von der öffentlichen Erschließungsfläche abgewandten Hausseite bis zu einer Tiefe von 1,2 m unter Geländeoberkante auf max. 3 m Breite zulässig.

4.4 Garagen - und Grundstückszufahrten

Vor oberirdischen Garagen muß ein min. 5 m großer Abstand zur Straßenbegrenzungslinie vorhanden sein. Dieser Stauraum, sowie Tiefgaragenzufahrten und Zufahrten zu offenen Stellplätzen dürfen nicht eingefriedet werden.

4.5 Materialien

Als Material an Aussenwänden von Haupt- und Nebengebäuden sind hell verputztes Mauerwerk sowie naturbelassene oder hell gestrichene Holzschalungen zulässig. Glasflächen sind unverspiegelt auszuführen.

4.6 Stellplätze

Im Baugebiet gilt die gemeindliche Stellplatzsatzung in der Fassung vom 31.05.1996.

Für die Wohnungen im WA 1 und WA 6 ist hiervon abweichend 1,0 Stellplatz je Wohneinheit in einer Tiefgarage nachzuweisen.
Werden 3 Stellplätze je Wohneinheit notwendig, kann im WA 2-5 der 3. Stellplatz im Stauraum vor der Garage nachgewiesen werden.

4.7 Einfriedungen, Sichtschutz, Müllbehälter, technische Einrichtungen

- 4.7.1 Einfriedungen von Vorgartenbereichen gemäß Ziffer A.7.5 sind unzulässig.
Gegenüber den öffentlichen Flächen sind Einfriedungen als sockelloser, für Kleintiere durchlässiger (mit 10 cm Bodenabstand), senkrechter, naturfarbener Holzlattenzaun (Maximalhöhe 1,30 m) auszuführen.
Trennungen der Parzellen untereinander können auch mit verzinktem Maschendrahtzaun vorgenommen werden.

Gegenüber den Landwirtschaftlichen Flächen im Norden und Osten des Planungsbereiches ist eine Einzäunung der privaten Grünflächen in Form eines Holz- oder Maschendrahtzaunes (Mindesthöhe 80 cm) vorzusehen.

- 4.7.2 Sichtschutzwände sind zwischen Doppelhaushälften geschoßhoch bis zu einer Tiefe von 2,5 m zulässig.

- 4.7.3 Müllsammelbehälter müssen straßennah, in der Einfriedung integriert, angeordnet werden. In den mit Einfriedungsverbot belegten Vorgartenflächen (A 7.5) des WA 2 sind für die Unterbringung der Müllbehälter eigene Nebenanlagen zu errichten. Diese sind als filigrane Holz- oder Stahlkonstruktionen mit einem flach geneigten Blechdach auf max. 2 m² Grundfläche mit max. 1,4 m Wandhöhe zu errichten und gegenüber der öffentlichen Erschließungsfläche abzapflanzen.
Aneinandergebaute Nebenanlagen sind material- und profiligleich auszuführen.

- 4.7.4 Versorgungsleitungen sind gebündelt unter versiegelten Straßenbelägen zu verlegen. Erforderliche Schalt-, Verteiler-, und Grundstücksanschlusskästen der Versorgungsunternehmen sind nur auf privaten Grundstücken zulässig.

4.8 Wintergärten

Auf der Süd- und Westseite der Wohngebäude im WA 2-5 dürfen erdgeschossige Wintergärten mit ans Gebäude angelehnten Pultdächern errichtet werden, wenn ihre Tiefe max. 2 m, ihre Wandhöhe max. 2,75 m und ihre Gesamtfläche nicht mehr als 12 qm beträgt.

Abstandsflächen von grenzständigen Wintergärten auf Nachbargrund sind zulässig. Die Wand zum Nachbarn ist als massive, blechgedeckte Wandscheibe auszuführen.

4.9 Vorbauten

Die festgesetzten Baugrenzen und Grundflächen dürfen durch nachgenannte Vorbauten mit den jeweiligen Größenbeschränkungen überschritten werden:

- Balkone, wenn nicht tiefer als 1,8 m und nicht breiter als die halbe Fassadenlänge.
- Vordächer, wenn nicht tiefer als 1,5 m und nicht breiter als 2,5 m.
- Erker, wenn nicht tiefer als 1,5 m und nicht breiter als ein Drittel der Fassadenlänge, maximale Breite in jedem Fall nicht mehr als 2,5 m.
- gedeckte Freisitze, wenn nicht tiefer als 3 m und nicht breiter als ein Drittel der Fassadenlänge.

5. Grünordnung

5.1 Pflanzgebot

Sämtliche Pflanzungen in öffentlichen Grünflächen sind mit den genannten Pflanzenarten (PFLANZENLISTE) und nachfolgend genannten Mindestgrößen vorzunehmen. Dies gilt auch für die nach Ziffer A 8.1 - 8.3 festgesetzten Pflanzungen auf privaten Grünflächen. Alle Pflanzen müssen der Güteklasse A des Bundes Deutscher Baumschulen entsprechen.

PFLANZENLISTE

5.1.2 Einzelbäume, Baumreihen als Großbäume

	Acer platanoides	- Spitzahorn
	Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
	Carpinus betulus	- Hainbuche
	Fagus sylvatica	- Rotbuche
	Aesculus hippocastanum	- Roßkastanie
	Ulmus carpinifolia	- Feldulme
	Fraxinus excelsior	- Esche
	Juglans regia	- Walnuß
Q	Quercus robur	- Stieleiche
	Sorbus aucuparia	- Vogelbeere
P	Prunus avium	- Vogelkirsche
T	Tilia cordata	- Winterlinde
	Tilia platyphyllos	- Sommerlinde

5.1.3 Kleinbäume

AC	Acer campestre	- Feldahorn
	Prunus mahaleb	- Steinweichsel
PY	Pyrus c. chanticleer	- Gemeine Birne
S	Sorbus aucuparia	- Eberesche

5.1.4 Sträucher / Hecken

Gruppe 1

	Cornus sanguinea	- Hartriegel
	Corylus avellana	- Hasel
	Ligustrum vulgare	- Liguster
	Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
	Ribes alpinum	- Alpen-Johannisbeere
	Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball

Gruppe 2

	Crataegus monogyna	- Weißdorn
	Prunus spinosa	- Schlehe
	Rhamnus cathartica	- Kreuzdorn
	Rosa canina	- Hundsrose

5.2 Negativliste

Einfassungshecken nachfolgender Gehölze dürfen nicht gepflanzt werden:

	Camaecyparis	- Scheinzypresse
	Thuja	- Lebensbaum
	Taxus	- Eibe

5.3 Pflanzgrößen und Detailfestlegungen

5.3.1 Einzelbäume, Baumreihen als Großbäume
Hochstämme, 3 x verpflanzt, m.B., St.U. 20-25 cm

5.3.2 Einzelbäume, Baumreihen als Kleinbäume
Hochstämme, 3 x verpflanzt, m.B., St.U. 18-20 cm

5.4 Pflanzgebot - Gehölzflächen

Bäume mind. Heister verpflanzt 150-200 cm,
Sträucher, mind. verpflanzt, 100-150 cm,
Der Anteil der Bäume muss mind. 5 % der Gesamtmasse betragen.
Je m² Pflanzfläche ist ein Strauch oder Heister zu pflanzen.

5.5 Wände von Garagen und Nebengebäuden in Ausrichtung zu öffentlichen Verkehrsflächen sowie fensterlose Fassaden sind mit Kletterpflanzen zu begrünen. Zugehörige Vegetationsflächen sind zu bepflanzen. Zwischen Außenwänden von Garagen und sonstigen Nebenanlagen ist hierfür zur seitlichen Straßenbegrenzungslinie ein Vegetations-streifen von min. 0,5 m freizuhalten.

5.6 Die Baumstandorte des Straßenbegleitgrüns können je nach Lage der Grundstückszufahrten geringfügig verschoben werden.

5.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft.

Die gekennzeichneten Flächen sind zu 100% als Pflanzfläche anzulegen und zu unterhalten. 30% der Sträucher müssen aus Pflanzenarten der Gruppe 2 bestehen.

5.8 Verkehrsflächen

5.8.1 Die Ausdehnung befestigter Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist auf ein notwendiges Mindestmaß zu begrenzen.

5.8.2 Stellplätze sind wasserdurchlässig zu befestigen (wasserdurchlässiges Pflaster, Rasenpflaster, Pflaster mit Splittfugen, Rasengittersteine, wassergebundene Decke).

5.9 Die festgesetzten Ausgleichsflächen sind von sämtlichen Nebenanlagen, Spielgeräten o.ä. und Befestigungsflächen freizuhalten.


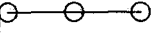
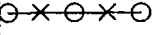

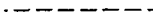
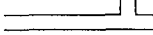
6. Immissionsschutz

6.1 Tiefgaragenein- und ausfahrten sind als geschlossenes Rampenbauwerk auszuführen. Seitenwände sind mit schallabsorbierenden Materialien auszukleiden.

6.2 Außenbauteile von schützenswerten Räumen (Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer) müssen ein resultierendes bewertetes Schalldämm-Maß gemäß Tabelle 8 der DIN 4109 für den Lärmpegelbereich III aufweisen. Die Korrekturwerte der Tabelle 9 sind zu berücksichtigen.

6.3 Notwendige Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern müssen mit einer schallgedämmten Lüftungseinrichtung ausgestattet sein. Schallgedämmte Lüftungseinrichtungen müssen beim Nachweis des erforderlichen Schalldämm-Maßes der Außenbauteile mit berücksichtigt werden.

C Hinweise durch Planzeichen

- | | | |
|-----|---|--------------------------------|
| 1. |  | bestehende Gebäude |
| 2.1 |  | bestehende Grundstücksgrenze |
| 2.2 |  | aufzuhebende Grundstücksgrenze |
| 3. | <i>358/2</i> | Flur Nummer, z.B. 358/2 |
| 4. |  | Vorschlag Gebäudeform |
| 5. |  | Teilungsabsicht |
| 6. |  | private Wegflächen |

D Hinweise durch Text

- 1.0 Die Gestaltung der unbebauten Flächen derjenigen Grundstücke mit einem Anteil von Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ist mit einem Freiflächengestaltungsplan zum Bauantrag nachzuweisen.
- 1.1 Für den Bereich der privaten Grünflächen ist für Pflanzungen, welche über die in Ziffer A.8.1 - A.8.3 festgesetzten Pflanzungen hinausgehen, die Pflanzenliste in Ziff. B 5.1.2 -5.1.4 als Anregung zu verstehen (nicht bindend).
- 1.2 Der belebte Oberboden ist vor Baubeginn jeder Baumaßnahme abzuheben, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen.
Die Zwischenlagerung des Oberbodens muss in Mieten von max. 1,5 m Höhe und 4 m Breite erfolgen. Die Mieten dürfen nicht mit Maschinen befahren werden.
- 1.3 Die Flächen des Straßenbegleitgrüns sind als Rasenflächen anzusäen und zu unterhalten.
- 2.0 Abwässer sind im Trennsystem einzuleiten. Sämtliche Bauvorhaben sind vor Fertigstellung an die gemeindliche Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen. Die Grundstücksentwässerungsanlage muß nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff.) erstellt werden.
Vor Inbetriebnahme sind Entwässerungsanlagen auf Dichtheit zu prüfen. Auf die Sichtprüfung (alle 5 Jahre) sowie die Dichtheitsprüfung (alle 10 Jahre) wird hingewiesen.
- 2.1 Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dächern und sonstigen Flächen (auch Verkehrsflächen im Planungsgebiet) ist zu versickern.

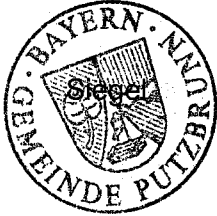
Es ist vorrangig eine breitflächige Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers unter Ausnutzung der Reinigungswirkung der belebten Bodenzonen anzustreben (bewachsene Seitenstreifen, Mulden, Schotterrigolen). Die privaten Grundstückseigner müssen dabei die Ableitung des Tagwassers aus öffentlichen Wegen in Kauf nehmen.
Rückhaltemaßnahmen (Regentonnen) zur Beregnung werden begrüßt.
- 2.2 Der Grundwasserhöchststand liegt etwa 19 m unter dem natürlichen Gelände.
- 2.3 Vor Fertigstellung der baulichen Anlagen muss die Trinkwasserversorgung gesichert sein
- 3.1 Durch die landwirtschaftliche Nutzung der östlich und nördlich des Planbereichs liegenden Grundstücke ist mit landwirtschaftlichen Immissionen zu rechnen. Diese können auch an Wochenenden, Sonn- u. Feiertagen auftreten; sie sind im ortsüblichen Umfang hinzunehmen.
Die Erweiterung von landwirtschaftlichen Hofstellen und deren Betriebe auf den nördlich und östlich an das Baugebiet angrenzenden Grundstücken ist nicht auszuschließen.
- 3.2 Tiefgaragentore sind automatisch steuerbar auszuführen.
- 3.3 Die nordöstlich verlaufende 110 kV-Freileitung hält die Werte der 26. Bundesimmissionsschutzverordnung ein.
- 3.4 Für neu ausgewiesene bauliche Nutzungen im Einflussbereich der Bundesautobahn sind ggf. Lärmschutzmaßnahmen durch den Bauträger selbst veranlasst.

Diesbezüglich können keinerlei Ersatzansprüche oder sonstige Forderungen gegenüber der Bundesrepublik Deutschland, dem Freistaat Bayern oder deren Bediensteten geltend gemacht werden.

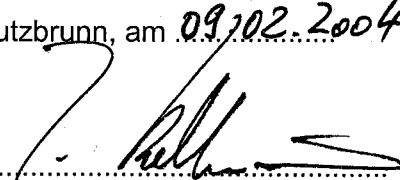
4. Baumpflanzungen müssen einen Mindestabstand von 2,5 m zu vorhandenen oder geplanten unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen einhalten.
Bei kleineren Abständen ist je nach Leitungsart der Einsatz von Schutzmaßnahmen zu prüfen. Auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ - aufgestellt von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen in Köln - wird verwiesen.
5. Fernsehanschlüsse an das Breitbandkabel der Deutschen Bundespost sind möglich. Das zuständige Fernmeldeamt wird rechtzeitig vor Beginn der Straßenbauarbeiten in Kenntnis gesetzt.
6. Rechtzeitig vor Baubeginn ist die Deutsche Telekom zu verständigen, um die entsprechenden Planungsschritte frühzeitig in die Wege leiten zu können.
7. Das Planungsgebiet ist nach bisheriger Kenntnis der Gemeinde altlastenfrei. Gemeindliche Nachforschungen haben keine Verdachtsmomente für das Planungsgebiet ergeben.
8. Beim Bau von Kinderspielplätzen sind folgende Vorschriften bzw. Empfehlungen zu beachten:
 - a) Bekanntmachung des Bayer. Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen vom 21.06.1976 über die Gefährdung von Kindern durch giftige Pflanzen.
 - b) Mit Steinkohleteeröl oder anderen gesundheitsschädlichen Imprägniermitteln behandelte Hölzer sollten nicht verwendet werden.
 - c) Der Spielsand von Sandkästen für Kleinkinder sollte einmal jährlich ausgewechselt werden.
 - d) Seit 01.04.1999 ist auch in Deutschland die neue Europäische Spielplatzgerätenorm (DIN EN 1176) gültig, die bautechnische Sicherheitskriterien festlegt.
Die Verpflichtung zu regelmäßigen Sicherheitskontrollen von Kinderspielplätzen gilt sowohl für öffentliche Träger als auch für private Anbieter wie Wohnungsbau-gesellschaften.
9. In Bereichen in denen keine Gemeinschaftsanlagen für die Müllbeseitigung festgesetzt sind, ist pro Haushalt eine Restmülltonne und eine Biotonne vorzuhalten.
10. Bodendenkmäler, welche bei der Verwirklichung der Vorhaben zu Tage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG und sind dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich bekannt zu geben.
11. Den Bauwerbern wird neben dem Einsatz von Gas zur Beheizung der Gebäude der Einsatz von Solar- und Fotovoltaikanlagen empfohlen.

E VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeinde Putzbrunn hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 13. Mai 2003 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03. Juni 2003 ortsüblich bekanntgemacht.



Putzbrunn, am 09.02.2004


.....
Josef Kellermeier, erster Bürgermeister

2. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 13. Oktober bis 17. November 2003 im Rathaus öffentlich ausgelegt.



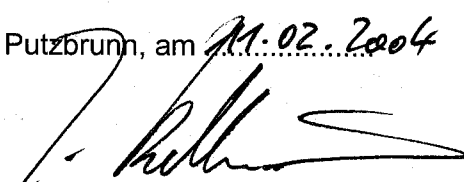
Putzbrunn, am 09.02.2004


.....
Josef Kellermeier, erster Bürgermeister

3. Die Gemeinde Putzbrunn hat mit Beschluss des Bauausschusses vom ~~10.02.~~ 2004 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.



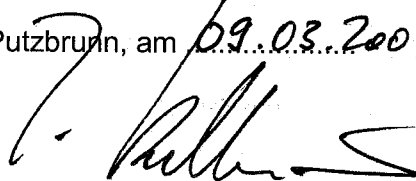
Putzbrunn, am 11.02.2004


.....
Josef Kellermeier, erster Bürgermeister

4. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes durch die Gemeinde erfolgte am ~~08.03.~~ 2004. Dabei wurde auf die Einsehbarkeit und auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom ~~10.02.~~ 2004 in Kraft (§ 10 Abs.3 BauGB).



Putzbrunn, am 09.03.2004


.....
Josef Kellermeier, erster Bürgermeister

5. Die rückwirkend erneute ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes durch die Gemeinde zum 08.03.2004 erfolgte am 13.07.2004. Dabei wurde auf die Einsehbarkeit und auf die Rechtsfolgen der §§44 und 215 BauGB hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan vom 10.02.2004 am 08.03.2004 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).



Putzbrunn, 14.07.2004

Josef Kellermeier, erster Bürgermeister